



# Obec Černá Voda

Černá Voda 57  
790 54 ČERNÁ VODA

---

Návrh

## Zpráva o uplatňování Územního plánu Černá Voda

v uplynulém období 2019 - 2024,

**zpracovaná k projednání** dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Pořizovatel:	Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování
Zpracoval:	Ing. Dana Kašparová
Spolupracoval:	Zdeněk Beťák - určený zastupitel, starosta obce
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Černá Voda
Datum zpracování:	10/2023 – 04/2024

Obsah:

Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
  - A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu
  - A.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje
  - C.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje
  - C.2. Vyhodnocení územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
- G. Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Černá Voda v rozsahu zadání změny územního plánu
- H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Závěr

## Úvod

Územní plán Černá Voda (dále jen ÚP) vydalo Zastupitelstvo obce Černá Voda formou opatření obecné povahy č.j. OÚČV/38/2019 dne 15.02.2019, s účinností od 12.03.2019. Změna č. 1 ÚP byla vydána Zastupitelstvem obce Černá Voda formou opatření obecné povahy č.j. 01/2020 dne 03.06.2020, s účinností od 19.06.2020. Zpracovatelem ÚP i Změny č. 1 ÚP je Ing. arch. Helena Salvetová, autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 00 884, Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., Spartakovců 6014/3, 708 00 Ostrava – Poruba.

Pořizovatelem ÚP je MěÚ Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování, jako příslušný úřad územního plánování. Pořizovatelem Změny č. 1 je Obecní úřad Černá Voda, který dle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), zajistil výkon územně plánovací činnosti na základě smlouvy s fyzickou osobou Ing. arch. Jarmilou Filipovou, Trnkova 12, 787 01 Šumperk, IČ: 15393445.

V Územním plánu Černá Voda je řešeno celé správní území, zahrnující dvě katastrální území, k.ú. Černá Voda a k.ú. Rokliny.

V souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), předkládá MěÚ Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování jako pořizovatel ÚP ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Černá Voda, následující návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Černá Voda v uplynulém období od 03/2019 do 04/2024 (dále jen „Zpráva“).

Pořizovatel návrh Zprávy projedná dle § 47 stavebního zákona s dotčenými orgány a předloží Zprávu k připomínkování sousedním obcím a veřejnosti. Dle výsledků projednání bude Zpráva upravena a předložena Zastupitelstvu obce Černá Voda ke schválení.

## A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

---

### A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Černá Voda byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Základní koncepce rozvoje území obce Černá Voda zůstává zachována, ve stávajícím územním plánu jsou zohledněny hodnoty území. Je řešena v dostatečném rozsahu urbanistická koncepce, je vymezeno dostatek zastavitelných ploch a ploch přestavby. Během platnosti územního plánu nedošlo ke změně koncepce veřejné infrastruktury. Dostatečně je řešena koncepce uspořádání krajiny.

S ohledem na ust. § 18 a 19 stavebního zákona lze konstatovat, že cíle a úkoly územního plánování jsou naplňovány. Dle ust. § 5 odst. 6 stavebního zákona jsou obce povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Obec Černá Voda plní především funkci obytnou s navazující občanskou vybaveností. V rámci rozvoje má předpoklady zejména k rekreaci a sportu, uplatňuje se zde i podnikatelská činnost. Nedílnou součástí koncepce je doprava, zejména silniční. Při vymezování rozvojových ploch ÚP vycházel z počtu trvale žijících obyvatel v obci k 1.1.2015 v počtu 578. Návrhové období platnosti ÚP bylo vztaženo k r. 2030. K tomuto roku se předpokládal přibližně stejný počet trvale bydlících obyvatel, případně mírný pokles. Předpokládal se však větší nárůst počtu bytů – realizace cca 30 – 45 bytů, zejména z důvodu zvýšeného očekávaného odpadu počtu bytů kvůli převodům na rekreační využití (tzv. druhé bydlení) a očekávaného zájmu o výstavbu nových rekreačních staveb – staveb rodinné rekreace.

Podle statistických údajů počet obyvatel od r. 2013 do r. 2022 meziročně mírně klesal. Klesající počet obyvatel se projevuje rovněž ve všech obcích ORP Jeseník, což koresponduje s celkovým úbytkem obyvatel ORP.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Černá Voda

Vývoj počtu obyvatel v letech 2013 - 2022:

Rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Černá Voda	603	588	578	563	560	545	532	536	539	525
ORP Jeseník	39910	39584	39261	38957	38659	38330	37968	37709	36752	36991

**Vyhodnocení zastavěnosti ploch ve sledovaném období:**

Zastavitelné plochy:

a) Plochy smíšené obytné – venkovské - SV:

ozn.	způs. využití	lokality	plocha ha	využito ha	příprava ha	poznámka
Z1	SV	Na Roklinách	1,15	0		nevyužito
Z2	SV	Pod Strážným vrchem I.	1,17	0		nevyužito
Z3	SV	Pod Strážným vrchem II.	1,15	1,15		zrušeno ZM1
Z4	SV	Pod Strážným vrchem III.	1,10	0		nevyužito
Z11	SV	Pod Špicí I.	0,46	0,14		využito cca z 1/3
Z12	SV	Pod Špicí II.	0,99	0,20		využito z části
Z13	SV	Pod Špicí III.	0,35	0		nevyužito
Z17A	SV	Za kostelem I.	0,21	0		nevyužito
Z17B	SV	Za kostelem II.	0,82	0		nevyužito
Z21	SV	Nad Rybníkem	0,75	0		nevyužito
Z22	SV	K Podhradí I.	0,50	0		nevyužito
Z23	SV	K Podhradí II.	0,30	0,15		využito cca 1/2
Z24	SV	K Podhradí III.	0,69	0	0,10	část - příprava
Z27	SV	K Podhradí IV.	0,26	0		nevyužito
Z28	SV	K Podhradí V.	0,21	0		nevyužito
Z29	SV	K Podhradí VI.	0,26	0		nevyužito
Z32	SV	K Hradisku I.	0,69	0	0,17	část příprava
Z34	SV	K Hradisku II.	0,97	0		nevyužito
Z35	SV	K Hradisku III.	0,27	0,13		využito cca 1/2
Z41	SV	Nové Podhradí I.	0,19	0		nevyužito
Z42	SV	Nové Podhradí II.	0,19	0		nevyužito
Z43	SV	Nové Podhradí III.	0,05	0		nevyužito
Z44	SV	Nové Podhradí IV.	0,32	0		nevyužito
Z48	SV	Nové Podhradí V.	0,15	0		nevyužito
Z52	SV	Staré Podhradí I.	0,17	0		nevyužito
Z56	SV	Staré Podhradí II.	0,26	0,26		využito celé
Z57	SV	Staré Podhradí III.	0,16	0		nevyužito
Z58	SV	Staré Podhradí I.	0,18	0		nevyužito
Z1/1	SV	Pod Hradiskem I.	0,36	0	0,36	příprava SP
Z1/2	SV	Pod Hradiskem I.	0,19	0		nevyužito
		<b>celkem</b>	<b>14,52</b>	<b>2,03</b>	<b>0,63</b>	<b>nevyužito 14,0 % příprava 4,3 %</b>

Zpráva o uplatňování Územního plánu Černá Voda

b) Plochy rekreace – RX (plochy rekreace se specifickým využitím), RH (plochy staveb pro hromadnou rekreaci)

ozn.	způsob využití	lokality	plocha ha	využito ha	příprava ha	poznámka
Z15	RX	Agroturistický areál	4,86			nevyužito
Z46	RH	Základna – Rychl.stezky I	0,14	0		nevyužito
Z47	RH	Základna – Rychl.stezky II	0,49			nevyužito
		<b>celkem</b>	<b>5,49</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>nevyužito</b>

c) Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení - OS

ozn.	způsob využití	lokality	plocha ha	využito ha	příprava ha	poznámka
Z8	OS	Sportovní areál	0,15			nevyužito
		<b>celkem</b>	<b>0,15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>nevyužito</b>

d) Plochy veřejných prostranství – PV, ZV (veřejná zeleň)

označ	způsob využití	lokality	plocha ha	využito ha	poznámka
Z14	ZV	Střed	0,55		nevyužito
Z60	PV	MK U Hřiště	0,09		nevyužito
Z61	PV	MK Střed	0,12		nevyužito
Z66	PV	MK k Novému Podhradí	2,79		nevyužito
Z68	PV	MK k ČOV Č. Voda	0,07		nevyužito
Z69	PV	MK k Vodojemu I.	0,04		nevyužito
Z70	PV	MK k Vodojemu II.	0,16		nevyužito
Z71	PV	Křižovatka	0,01		nevyužito
Z74	PV	MK Staré Podhradí	0,11		nevyužito
		<b>celkem</b>	<b>3,94</b>	<b>0</b>	<b>nevyužito</b>

e) Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS

označ	způsob využití	lokality	plocha ha	využito ha	poznámka
Z6	DS	Parkoviště U Zámku	0,25		nevyužito
Z7	DS	Parkoviště U Hřiště	0,23		nevyužito
Z45	DS	Parkoviště U Základy	0,09		
		<b>celkem</b>	<b>0,57</b>	<b>0</b>	<b>nevyužito</b>

f) Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě - TI

označ	způsob využití	lokality	plocha ha	využito ha	poznámka
Z9	TI	ČOV Č. Voda	0,05		nevyužito
Z54	TI	Vodojem I.	0,06		nevyužito
Z59	TI	Vodojem II.	0,04		nevyužito
		<b>celkem</b>	<b>0,15</b>	<b>0</b>	<b>nevyužito</b>

Plochy přestavby:

a) Plochy bydlení v bytových domech - BH

ozn.	způsob využití	lokality	plocha ha	využito ha	příprava ha	poznámka
P1	BH	Dům pro seniory	0,21			nevyužito
		<b>celkem</b>	<b>0,21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>nevyužito</b>

**Rekapitulace:**

**Plochy pro bydlení - smíšené obytné venkovské (SV), Plochy bydlení v bytových domech (BH)**

Za období účinnosti ÚP Černá Voda byly v malé míře využity některé vymezené zastavitelné plochy smíšené k účelu staveb pro bydlení. Celkem bylo Územním plánem Černá Voda a Změnou č. 1 ÚP vymezeno 14,52 ha ploch SV. Z těchto ploch bylo dosud využito cca 14 % výměry a cca 4,3 % ploch se k využití připravuje (bylo vydáno povolení, případně jiné opatření stavebního úřadu, případně závazné stanovisko orgánu územního plánování). K dispozici je stále téměř 12 ha ploch SV pro možnou výstavbu v obci. V obci v poslední době nadále stoupá zájem o pozemky k výstavbě. **Pro náhradu využitých ploch je možné vymezit cca 3-4 ha nových zastavitelných ploch pro bydlení.**

**Plochy občanské vybavenosti:**

Pro občanskou vybavenost byla územním plánem vymezen zastavitelná plocha Z8 pro tělovýchovu a sportovní zařízení – OS. Zařízení občanské vybavenosti jsou přípustné v plochách SV – plochy smíšené obytné – venkovské. Nebyl uplatněn požadavek na vymezení dalších samostatných ploch občanské vybavenosti. Vymezení v ÚP je dostatečné. Z tohoto důvodu není nutné plochy občanské vybavenosti rozšiřovat.

**Plochy rekreace:**

Pro občanskou vybavenost byla územním plánem vymezen zastavitelná plocha Z8 pro tělovýchovu a sportovní zařízení – OS. Zařízení občanské vybavenosti jsou přípustné v plochách SV – plochy smíšené obytné – venkovské. Nebyl uplatněn požadavek na vymezení dalších samostatných ploch občanské vybavenosti. Vymezení v ÚP je dostatečné. Z tohoto důvodu není nutné plochy občanské vybavenosti rozšiřovat.

**Plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejných prostranství:**

Vymezené zastavitelné plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a plochy vodní jsou dostatečné. Postupně dochází k jejich využívání.

Koncepce veřejné infrastruktury:

Koncepce dopravní infrastruktury zůstává stávající. Navržené úseky místních komunikací MK1, MK2 a MK3 a navržené úseky účelových komunikací ÚK1, ÚK2, ÚK3, ÚK4 a ÚK1/1 dosud nebyly realizovány, navržené zastavitelné plochy je možné ponechat v návrhu ÚP.

Plochy změn v krajině:

Navržené plochy změn v krajině K1 – K10 (vodní nádrže, lokální biocentra a lokální biokoridory) dosud nebyly využity. Budou ponechány v návrhu ÚP.

**A.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

*Legislativní:*

Územní plán Černá Voda byl vydán po datu nabytí účinnosti novely stavebního zákona s účinností k 1.1.2018.

Podstatnou úpravou prošly s účinností od 1.1.2023 prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy je nutné při první změně ÚP po datu účinnosti vyhlášek územní plány uvést do souladu s jednotným standardem územních plánů.

Dne 01.07.2024 nabývá účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V případě změny ÚP se již bude postupovat podle této nové právní úpravy, případně také podle prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu.

Z aktualizací PÚR a ZÚR OK nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní úkoly, které by bylo třeba do ÚP Černá Voda zapracovat. Splnění obecných podmínek a zásad bude prověřeno při zpracování následující změny ÚP.

#### Územní:

Od doby účinnosti ÚP Černá Voda byly uplatněny nové požadavky občanů na změnu využití ploch. Posouzení požadavků je součástí Zprávy o uplatňování.

## **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

---

Územně analytické podklady ORP Jeseník (dále jen „ÚAP Jeseník“) pořizuje orgán územního plánování v souladu s ustanoveními § 25–29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Kromě soustavné aktualizace průběžně získávaných údajů o území je každé 2 roky pořizována jejich úplná aktualizace. První ÚAP Jeseník byly pořizovány v prosinci 2008. Poslední úplná aktualizace pak byla pořizována k 31. 12. 2020 a to Aktualizace č. 5 ÚAP Jeseník.

Na základě vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek je obec Černá Voda dle ÚAP hodnocena v kategorii 2a – nevyhovující sociální pilíř.

Vyhodnocení územních podmínek:

Potenciály a trend vývoje: Vybudování kanalizace a plynofikace.

Z Aktualizace č. 5 ÚAP Jeseník vyplývají tyto problémy k řešení:

- závady urbanistické:
  - ✓ U3 - bývalý kameno-průmysl (prověřit jiné využití plochy) – *plocha již nebude využívána jako kamenická dílna, vlastník požádal o změnu využití plochy pro bydlení – požadavek č. 21*
  - ✓ U4 - bývalé dílny ČMPK – *objekt ve vlastnictví obce, v platném ÚP je navržena plocha přestavby pro hromadné bydlení*

Problémy z ÚAP jsou řešeny ve stávajícím ÚP Černá Voda ve znění Změny č. 1, problém U3 bude řešen ve Změně č. 2 ÚP. Požadována je změna využití areálu na bydlení.

## **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje**

---

### **C.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky (dále „PÚR ČR“) byla schválena usnesením č. 929 Vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009, Aktualizace č. 1 PÚR ČR - usnesením vlády č. 276 dne 15. dubna 2015. Soulad ÚP s touto dokumentací byl vyhodnocen v ÚP Černá Voda.

Od doby schválení ÚP Černá Voda byla schválena Aktualizace č. 2 - usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 3 - usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 5 - usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020, Aktualizace č. 4 - usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12.07.2021, s účinností od 01.09.2021, Aktualizace č. 6 - usnesením vlády ČR č. 542 ze dne 19.07.2023, s účinností od 01.09.2023 a Aktualizace č. 7, schválené usnesením vlády ČR č. 89 ze dne 07.02.2024, s účinností od 01.03.2024 (dále jen PÚR ČR).

Soulad a Aktualizacemi č. 2 a 3 byl vyhodnocen v odůvodnění Změny č. 1 ÚP Černá Voda. Z Aktualizací č. 5, 4 a 6 nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Obecné požadavky vyplývající z Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 PÚR ČR budou podrobněji vyhodnoceny v následné změně Územního plánu Černá Voda.

## **C.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje**

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále „ZÚR OK“) schválené usnesením č. UZ/21/32/2008 Zastupitelstva Olomouckého kraje ze dne 22. 2. 2008 ve znění Aktualizace č. 1 - vydány usnesením č. UZ/19/44/2011 Zastupitelstva Olomouckého kraje ze dne 22. 4. 2011. Všechny požadavky plynoucí ze ZÚR OK ve znění Aktualizace č. 1 jsou zapracovány a zohledněny v ÚP Černá Voda, který byl vydán po datu účinnosti této aktualizace.

Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo formou opatření obecné povahy Aktualizaci č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24.04.2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19.05.2017), Aktualizaci č. 3 ZÚR OK usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25.02.2019 pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19.03.2019), Aktualizaci č. 2a ZÚR OK usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23.09.2019 (účinnost 15.11. 2019), Aktualizaci č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13.12.2021 pod č. j. KUOK 123647/2021 (účinnost 27.01.2022). a Aktualizaci č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26.9.2022, pod č. j. KUOK 103281/2022 (účinnost 22.10.2022).

Soulad a Aktualizacemi č. 2b, 3 a 2a byl vyhodnocen v odůvodnění Změny č. 1 ÚP Černá Voda. Z Aktualizací č. 4 a 5 nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Obecné požadavky vyplývající z Aktualizací č. 4 a 5 ZÚR OK budou podrobněji vyhodnoceny v následné změně Územního plánu Černá Voda.

Obecné požadavky vyplývající z Aktualizace č. 4 a 5 ZÚR OK budou podrobněji vyhodnoceny v následné změně Územního plánu Černá Voda.

## **D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

---

Při prověření jednotlivých navržených zastavitelných ploch bylo zjištěno, že za období účinnosti ÚP Černá Voda byly částečně využity některé vymezené zastavitelné plochy smíšené k účelu staveb pro bydlení. Celkem bylo Územním plánem Černá Voda a Změnou č. 1 ÚP vymezeno 14,52 ha ploch SV. Z těchto ploch bylo dosud využito cca 14 % výměry a cca 4,3 % ploch se k využití připravuje (bylo vydáno povolení, případně jiné opatření stavebního úřadu, případně závazné stanovisko orgánu územního plánování). K dispozici je stále téměř 12 ha ploch SV pro možnou výstavbu v obci. V obci v poslední době nadále stoupá zájem o pozemky k výstavbě. Pro náhradu využitých ploch je možné vymežit cca 3-4 ha nových zastavitelných ploch pro bydlení, případně ploch smíšených obytných.

Za dobu účinnosti ÚP bylo podáno několik žádostí o změnu územního plánu. Požadavky jsou uvedeny v tomto dokumentu v kap. F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu. Na základě těchto skutečností obec požaduje prověřit všechny tyto požadavky ve Změně č. 2 ÚP. Všechny známe požadavky byly zařazeny do pokynů pro zpracování Změny č. 2 ÚP Černá Voda k prověření a případnému zařazení do návrhu změny ÚP. Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch budou posouzeny z hlediska ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona (další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch). Požadováno je vymezení nových ploch pro bydlení (SV) v rozsahu cca 9 ha. Všechny plochy byly na základě požadavku obce zařazeny k prověření, některé plochy mohou být z důvodů limitů využití území redukovány, případně na základě prověření a negativních stanovisek dotčených orgánů vyjmuty. Z důvodu nedostupnosti mohou být současně redukovány stávající nevyužité zastavitelné plochy. Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení bude ve změně ÚP řádně odůvodněno dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití nejsou požadovány, je předpoklad, že v ÚP je jejich vymezení dostatečné.



## **E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

V rámci vyhodnocení územního plánu nebyly zjištěny nepředvídané dopady na udržitelný rozvoj území, nejsou potřeba žádná opatření na jejich odvrácení, zmírnění ani kompenzaci.

## **F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

Koncepce územního plánu zůstává zachována, v současné době není nutné pořídit nový územní plán.

V době uplatňování ÚP Černá Voda byly pouze z části využity zastavitelné plochy zejména pro bydlení (zejména plochy smíšené obytné). Byly však uplatněny nové požadavky na změnu využití ploch. Pro prověření a případné zařazení nových požadavků bude pořizována Změny č. 2 ÚP. Tato Změna ÚP bude zahrnovat především:

- změnu legislativy, zejména novelizaci prováděcích vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, s účinností od 1.1.2023, zejména soulad s jednotným standardem územních plánů
- prověření souladu ÚP s nadřazenou územně plánovací dokumentací – zejména ZÚR OK
- prověření nových požadavků na změnu využití

Vyhodnocení uplatněných požadavků na změnu ÚP (zpracováno pořizovatelem):

P. č.	Lokalita – parc.č. k.ú. Černá Voda	Specifikace požadavku	Výměr m <sup>2</sup>	Vyhodnocení, limity využití území
1.	709, 710, 711, 712 - část	Souč. využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na p. smíšenou obytnou SV	cca 5 500	Pozemek navazuje na ZÚ, zábor ZPF (5.tř.BPEJ) možné prověřit Změnou ÚP
2.	3500 - část	Souč. využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na p. smíšenou obytnou SV	cca 1 000	Zábor ZPF (2+3.tř. BPEJ), OP 50m od lesa, pořizovatel nedoporučuje, možné prověřit Změnou ÚP
3.	1417 - část	Souč. využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na p. smíšenou obytnou SV	cca 1 500	Zábor ZPF (2.tř. BPEJ), pořizovatel nedoporučuje, možné prověřit Změnou ÚP
4.	314, 1419, 1426, 1433/1, 1433/3, 1433/6	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, pož. - změna na SV	1 556	Zábor ZPF (2.tř. BPEJ), blízkost vod. toku, pořizovatel nedoporučuje, možné prověřit Změnou ÚP
5.	1433/2 - část	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, pož. - změna na SV	cca 10 000	Zábor ZPF (2.tř. BPEJ), pořizovatel nedoporučuje, možné prověřit Změnou ÚP
6.	3710/2, 3709/2, 881/9, 889/3-část	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, pož. - změna na RH – pl. hromadné rekreace	cca 4 550	Zábor ZPF (2.+5.tř. BPEJ), OP lesa - nesouhlas orgánu ZPF ve ZM1, pořizovatel nedoporučuje, možné prověřit Změnou ÚP
7.	900/10-část	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, pož. - změna na SV	cca 2 000	Zábor ZPF (5.tř. BPEJ), OP lesa - nesouhlas orgánu ZPF ve ZM1, pořizovatel nedoporučuje, možné prověřit Změnou ÚP
8.	části pozemků 1793, 1784, 1764, 1763	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, pož. - změna na SV	cca 3 500	Zábor ZPF (2.tř. BPEJ), nedostatečné dopr. napojení pořizovatel nedoporučuje, možné prověřit Změnou ÚP

9.	3748, 3750, 1020/5 3747, 3749 3753	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, pož. - změna na SV	cca 6 900	Zábor ZPF (2.tř. BPEJ), pořizovatel nedoporučuje, možné prověřit Změnou ÚP
10.	1044/3	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, pož. - změna na SV	1 206	Navazuje na zastavěné území pořizovatel nedoporučuje, možné prověřit Změnou ÚP
11.	158, 159	Současné využití – návrhová plocha Z14, ZV – plochy veř. prostr. – veřejná zeleň, pož. - změna na SV	4 358	Navazuje na zastavěné území, záplavové území – rozpor se ZÚR OK, odvodněná půda, pořizovatel nedoporučuje, možné prověřit Změnou ÚP
12.	3668 - část	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, pož. - změna na SV	cca 10 000	Navazuje na zast. území, záplavové úz. – rozpor se ZÚR OK, odvodněná půda, pořizovatel nedoporučuje, možné prověřit Změnou ÚP
13.	2718/16	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, pož. - změna na SV	6 730	Navazuje na zastavěné území, možné prověřit Změnou ÚP
14.	části pozemků 3017/7, 3233, 3079/1	Současné využití – Z15 – RX – plochy rekreace se specifickým využitím pož. - změna na SV	cca 9 000	Zábor ZPF (2.tř. BPEJ), nadreg. biocentrum Smolný, pořizovatel nedoporučuje, možné prověřit Změnou ÚP
15.	1030/2	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, pož. - změna na SV	7 768	Zábor ZPF (3.+5.tř. BPEJ), blízko - rybník, EVL, pořizovatel nedoporučuje, možné prověřit Změnou ÚP
16.	2313, 2314	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, pož. - změna na SV	3 508	Zábor ZPF (2.tř. BPEJ), pořizovatel nedoporučuje, možné prověřit Změnou ÚP
17.	části pozemků 2263/6, 2243, 2244	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, pož. - změna na SV	cca 3 000- -5 000	Zábor ZPF (2.tř. BPEJ), nenavazuje na zast. území, pořizovatel nedoporučuje, možné prověřit Změnou ÚP
18.	2411/7	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, pož. - změna na SV	2 704	Zábor ZPF (2. a 5.tř. BPEJ), navazuje na zast. území, dopr. nedostupné, pořizovatel nedoporučuje, možné prověřit Změnou ÚP
19.	2227/1	Současné využití – NSp – plochy smíšené nazastavěného území pož. - změna na SV	1 513	Zábor ZPF (5.tř. BPEJ), navazuje na zast. území, na pozemku lokální biokoridor, možné prověřit Změnou ÚP
20.	201/1	Současné využití – NZ - plochy zemědělské pož. - změna na SV	2 582	Nenavazuje na zast. území, záplavové území – rozpor se ZÚR, PÚR, pořizovatel nedoporučuje
21.	st.p. 8, 192 3108/2, 304/16, st.p. 432/1, st.p. 457, 195/2	Současné využití – VD - plochy výroby a sklad. – požad. - změna na SV	2 582	Zast. území, záplavové území, je možné prověřit Změnou ÚP
22.	165/20 - část	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, pož. - změna na SV	cca 4 400	Navazuje na zastavitelné plochy bydlení Z13, Z11, Z12 a Z61(PV), rozpor se ZPF (2. a 5. tř.) pořizovatel nedoporučuje, je možné prověřit Změnou ÚP
23.	3646 - část	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, pož. - změna na SV	cca 3 000	Navazuje na zastavěné území, rozpor se ZPF (2. a 5. tř.) pořizovatel nedoporučuje, je možné prověřit Změnou ÚP

Podrobnější komentář pořizovatele k jednotlivým žádostem (vše v k.ú. Černá Voda):

Ad1) Záměr navazuje na stávající zastavěné území. V ÚP je již vymezena zastavitelná plocha Z17B, která dosud není využita. Záběr ZPF – orná půda (5. tř. BPEJ), dopravní napojení na stávající komunikaci ve vl. obce Černá Voda  
**Lze projednat změnou ÚP**

Ad2) Vlastník požaduje vymežit plochu SV na části pozemku parc.č. 3500 v k.ú. Černá Voda (změna využití cca 1000 m<sup>2</sup> celkové plochy pozemku). Záměr navazuje na stávající samostatné zastavěné území. Jedná se o záběr ZPF – orná půda (2.+3. tř. BPEJ), což je v rozporu se zákonem o ochraně ZPF. Dle aktuálních územně analytických podkladů i dle dostupných údajů z katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda a jsou součástí zemědělského půdního fondu. Pozemek zasahuje do II. třídy bonity půdy (BPEJ). Podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. U požadavku fyzické osoby na vymezení plochy pro bydlení není veřejný zájem deklarován. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení je v rozporu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu.

Dopravní napojení je v současné době nedostatečné. Na sousedním pozemku parc.č. 3171 (ost. plocha, ost. komunikace) se nachází nezpevněná komunikace, pozemek ve vl. Arcibiskupství olomoucké, komunikace v pasportu MK obce Černá Voda.

Celý pozemek v OP 50m od lesa (ve vl. Arcibiskupství olomoucké)

**Pořizovatel nedoporučuje projednat změnou ÚP – rozpor se ZPF, orgán lesa. Na základě požadavku obce lze prověřit v rámci změny ÚP. Současně je nutné řešit i dopravní dostupnost (úpravu komunikace).**

Ad3) Záměr nenavazuje bezprostředně na stávající zastavěné území, jedná se vymezení nového zast. území v blízkosti stávajících menších ploch zastavěného území.

Jedná se o záběr ZPF – orná půda (2. tř. BPEJ) – rozpor se ZPF (viz pož. č. 2).

Dopravní napojení je v současné době nedostatečné. Na sousedním pozemku parc.č. 1433/3 (ost. plocha, ost. komunikace) se nachází nezpevněná komunikace, pozemek ve vl. Arcibiskupství olomoucké, komunikace v pasportu MK obce Černá Voda. Komunikace se částečně nachází na pozemku žadatele – parc.č. 1417.

**Pořizovatel nedoporučuje projednat změnou ÚP – rozpor se ZPF, chybí návaznost na zastavěné území, nedostatečné dopravní napojení. Na základě požadavku obce lze prověřit v rámci změny ÚP. Současně je nutné řešit i dopravní dostupnost (úpravu komunikace).**

Ad4) Záměr nenavazuje bezprostředně na stávající zastavěné území, jedná se vymezení nového zast. území v blízkosti stávajících menších ploch zastavěného území

Jedná se o záběr ZPF – orná půda (2. tř. BPEJ) – rozpor se ZPF (viz pož. č. 2). Pozemek se nachází v blízkosti vodního toku – je nutné ponechat nezastavěnou část pro úpravu toku.

Dopravní napojení je v současné době nedostatečné. Na sousedním pozemku parc.č. 1433/3 (ost. plocha, ost. komunikace) se nachází nezpevněná komunikace, pozemek ve vl. Arcibiskupství olomoucké, komunikace v pasportu MK obce Černá Voda.

**Pořizovatel nedoporučuje projednat změnou ÚP – rozpor se ZPF, chybí návaznost na zastavěné území, nedostatečné dopravní napojení. Na základě požadavku obce lze prověřit v rámci změny ÚP. Současně je nutné řešit i dopravní dostupnost (úpravu komunikace).**

Ad5) Požadavek vlastníka na vymezení plochy pro výstavbu RD na části pozemku v nezastavěném území – požadavek na vymezení cca 10 000 m<sup>2</sup>. Pozemek se nachází v nezastavěném území v ploše NZ – plochy zemědělské. Pozemek navazuje na stávající zastavěné území.

Jedná se o záběr ZPF – orná půda (2. tř. BPEJ) – rozpor se ZPF (viz pož. č. 2).

Dopravní napojení je v současné době nedostatečné. Na sousedním pozemku parc.č. 3178/1 (ost. plocha, ost. komunikace) se nachází zpevněná komunikace, pozemek ve Lesy ČR, komunikace v pasportu MK obce Černá Voda. Na pozemku parc.č. 3175 se nachází nezpevněná komunikace, pozemek ve Lesy ČR, komunikace v pasportu MK obce Černá Voda.

**Pořizovatel nedoporučuje zařadit (rozpor – ZPF, dopravní napojení). Na základě požadavku obce je možné prověřit změnou ÚP. Nutné řešit odpovídající dopravní napojení.**

- Ad6) Požadavek na rozšíření stávající zastavitelné plochy Z47 – RH - plochy hromadné rekreace na pozemky parc.č. 3710/2 a 3709/2 (výměra 743 m<sup>2</sup>) a parc.č. 881/9 a 889/3 – část (3800 m<sup>2</sup>). Pozemky se nachází v nezastaveném území v ploše NZ – plochy zemědělské.  
Jedná se o zábor ZPF – orná půda (2. a 5.tř. BPEJ) – rozpor se ZPF (viz pož. č. 2).  
Pozemek parc.č. 889/3 zasahuje do OP 50m od lesa – nesouhlas orgánu ochrany lesa v rámci projednání změny č.1 ÚP Černá Voda – požadoval ponechat pásmo alespoň 30m od lesa bez zástavby. Sousední lesní pozemek parc.č. 886/1 je ve vlastnictví Lesy ČR.  
**Požizovatel nedoporučuje zařadit (rozpor – ZPF, část - OP lesa). Na základě požadavku obce je možné prověřit změnou ÚP. Nutné zohlednit OP lesa.**
- Ad7) Požadavek na rozšíření stávající zastavitelné plochy Z42 – SV – plochy smíšené obytné – venkovské na celý pozemek parc.č. 900/10 (výměra cca 2 000 m<sup>2</sup>). Pozemek se nachází v nezastaveném území v ploše NZ – plochy zemědělské.  
Jedná se o zábor ZPF – orná půda (5.tř. BPEJ).  
Pozemek parc.č. 900/10 zasahuje do OP 50m od lesa – nesouhlas orgánu ochrany lesa v rámci projednání změny č.1 ÚP Černá Voda – požadoval ponechat pásmo alespoň 30m od lesa bez zástavby. Sousední lesní pozemek parc.č. 886/1 je ve vlastnictví Lesy ČR.  
**Požizovatel nedoporučuje zařadit (rozpor s orgánem ochrany lesa).**
- Ad8) Požadavek na vymezení dvou zastavitelných ploch SV (plochy smíšené obytné – venkovské) o výměře cca 1500 a 2000 m<sup>2</sup>. Pozemky se nachází v nezastaveném území v ploše NZ – plochy zemědělské. Jedná se o zábor ZPF – orná půda (2. tř. BPEJ) – rozpor se ZPF (viz pož. č. 2).  
Dosud nejsou využity zastavitelné plochy Z57 a Z58, které byly vymezeny ÚP Černá Voda v r. 2019 a jsou ve vlastnictví žadatele.  
Dopravní napojení – na parc.č. 3190 (ost. plocha, ost. komunikace) se nachází nezpevněná komunikace, pozemek ve vl. Arcibiskupství olomoucké, komunikace v pasportu MK obce Černá Voda. Dle vyjádření SÚ Javorník pro případnou výstavbu je nutné vybudovat zpevněnou komunikaci dopovídajících parametrů. Z tohoto důvodu nelze efektivně využít již stávající zastavitelné plochy Z57, Z58. Není tedy vhodně v lokalitě vymezovat další zastavitelné plochy bez odpovídajícího dopravního napojení.  
**Požizovatel nedoporučuje projednat změnou ÚP (rozpor se ZPF, nedostatečné dopravní napojení). V případě zařazení je nutné navrhnout i dopravní napojení.**
- Ad9) Požadavek na vymezení zastavitelné plochy SV (plochy smíšené obytné – venkovské) na pozemcích parc.č. 3748, 3750, 1020/5, 3747, 3749 o výměře cca 6 900 m<sup>2</sup>. Pozemky se nachází v nezastaveném území v ploše NZ – plochy zemědělské a NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní. Pozemky nenavazují na zastavěné území a souvislou zástavbu obce.  
Jedná se částečně o zábor ZPF – orná půda (2. tř. BPEJ) – rozpor se ZPF (viz pož. č. 2).  
Pro výstavbu je možné využít pouze část pozemku přiléhajícího ke komunikaci.  
Dopravní napojení pozemku je nevyhovující – na parc.č. 3175 (ost. plocha, ost. komunikace) se nachází nezpevněná komunikace, pozemek ve vl. Lesy ČR, komunikace v pasportu MK obce Černá Voda. V případě vymezení plochy je nutné řešit i dopravní dostupnost (návrh komunikace).  
Pozemek parc.č. 3754 je veden jako vodní plocha a není vhodný pro výstavbu. Nachází se v blízkosti vodního toku a nemá přístup na veřejnou komunikaci.  
**Požizovatel nedoporučuje projednat změnou ÚP (rozpor se ZPF, nedostatečné dopravní napojení). Na základě požadavku obce zařazeno do projednání. V případě zařazení je nutné navrhnout i dopravní napojení.**  
**Možné uvažovat s vymezením plochy podél komunikace o výměře cca 3500 m<sup>2</sup>.**
- Ad10) Požadavek na vymezení zastavitelné plochy SV (plochy smíšené obytné – venkovské) na pozemku parc.č. 1044/4 o výměře 1 206 m<sup>2</sup>. Pozemek se nachází v nezastaveném území v ploše NZ – plochy zemědělské, navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu Z41 (SV). Na pozemku se nachází veřejný vodovod.  
Dopravní napojení – na pozemek parc.č. 1042/3 (ost. plocha- ost. komunikace) ve vlastnictví žadatele, napojeno na veřejnou místní komunikaci obce.  
Pozemek parc.č. 3754 je veden jako vodní plocha a není vhodný pro výstavbu. Nachází se v blízkosti vodního toku a nemá přístup na veřejnou komunikaci.  
**Požizovatel nedoporučuje projednat změnou ÚP, jedná se o vodní plochu – zamokřenou plochu. Na základě požadavku obce zařazeno do projednání.**

Ad11) Požadavek na vymezení zastavitelné plochy SV - plochy smíšené obytné – venkovské na pozemcích parc.č. 158 a 159 o výměře 4 358 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou v ÚP Černá Voda vymezeny jako návrhová plocha veřejného prostranství – Z14 - Střed, dle způsobu využití - ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň. Tato plocha je určena pro realizaci veřejného prostranství PP1, kde pro dotčené pozemky lze uplatnit předkupní právo.

Pozemky jsou zamokřené, nevhodné pro výstavbu. Nachází se v záplavovém území Q<sub>100</sub>, vymezení zastavitelné plochy pro bydlení je v rozporu s PÚR ČR, ZÚR OK a cíli a úkoly územního plánování.

**Poživatel nedoporučuje projednat změnou ÚP (rozpor s PÚR ČR, ZÚR OK)**

Ad12) Požadavek na vymezení zastavitelné plochy SV - plochy smíšené obytné – venkovské na části pozemku parc.č. 3668 o výměře cca 10 000 m<sup>2</sup> podél komunikace. Pozemek je v ÚP Černá Voda vymezen jako nezastavěné území NZ – plochy zemědělské. Záměr navazuje na stávající zastavěné území obce.

Zábor ZPF – orná půda (2. tř. BPEJ) – rozpor se ZPF (viz pož. č. 2).

Dopravní napojení – na stávající místní komunikaci obce.

Na pozemku se nachází odvodňovací zařízení (údaje SPÚ v ÚAP).

**Poživatel nedoporučuje projednat změnou ÚP (rozpor se ZPF).**

Ad13) Požadavek na vymezení zastavitelné plochy SV - plochy smíšené obytné – venkovské na části pozemku parc.č. 2718/16 o výměře 6 730 m<sup>2</sup> podél komunikace. Pozemek je v ÚP Černá Voda vymezen jako nezastavěné území NZ – plochy zemědělské. Záměr navazuje na stávající zastavěné území obce.

Zábor ZPF – orná půda (5. tř. BPEJ).

Dopravní napojení – na stávající komunikaci II. třídy.

Na pozemku se nachází odvodňovací zařízení (údaje SPÚ v ÚAP).

**Je možné projednat změnou ÚP (případně částečně), nutné odůvodnění záboru ZPF.**

Ad14) Požadavek na vymezení zastavitelné plochy SV - plochy smíšené obytné – venkovské na části pozemků parc.č. 3019/7, 3233, 3079/1 o výměře cca 9 000 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou v ÚP Černá Voda vymezeny jako zastavitelná plocha Z15 – RX – plochy rekreace se specifickým využitím Zábor ZPF – orná půda (2. tř. BPEJ).

Pozemky bezprostředně sousedí s nadregionálním biocentrem 89 Smolný. V ZÚR OK a v podkladech ÚAP poskytovaných AOPK jsou pozemky součástí nadregionálního biocentrem 89 Smolný. V ÚP byly pozemky zařazeny do zastavitelné plochy RX a plocha biocentra byla upravena tak, aby na pozemky nezasahovala. Plocha RX je určena pro stavby související s rekreačním areálem agroturistiky.

Vymezení plochy pro trvalé bydlení je nevhodné – nenavazuje na souvisle zastavěné území obce, pozemky jsou bezprostředně sousedí s nadregionálním biocentrem (ochrana přírody)

Pozemky nejsou dopravně napojeny na veřejnou komunikaci

**Poživatel nedoporučuje změnu účelu využití zast. plochy na SV, jedná se o souvislý areál pro specifickou rekreaci, sousedí s nadregionálním biocentrem Smolný, není vhodné pro bydlení.**

Ad15) Požadavek na vymezení zastavitelné plochy SV - plochy smíšené obytné – venkovské na pozemku parc.č. 1030/2 o výměře cca 7 768 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou v ÚP Černá Voda vymezeny jako nezastavěné území NZ – plochy zemědělské. Záměr bezprostředně nenavazuje na stávající zastavěné území obce. V blízkosti se nachází již vymezená zastavitelná plocha Z1/2 SV (dosud nevyužito).

Zábor ZPF – orná půda (3. a 5. tř. BPEJ)

Pozemek se nachází v blízkosti vodní plochy Podhradský rybník – nevhodné situování zástavby v bezprostřední blízkosti chráněného krajinného prvku (ze zákona).

Pozemek z jihu bezprostředně sousedí s územím mezinárodní ochrany - NATURA 2000 - EVL – Rychlebské hory – Sokolský hřbet

**Poživatel nedoporučuje projednat změnou ÚP, možné případně vymezit plochu cca 1 500 m<sup>2</sup> podél komunikace**

Ad16) Požadavek na vymezení zastavitelné plochy SV - plochy smíšené obytné – venkovské na části pozemcích parc.č. 2313 a 2314 o výměře 3 508 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou v ÚP Černá Voda vymezeny jako nezastavěné území NZ – plochy zemědělské. Záměr navazuje na stávající zastavěné území obce, v blízkosti se nachází dosud nevyužitá zastavitelná plocha Z34 SV.

Zábor ZPF – orná půda (2. tř. BPEJ) – rozpor se ZPF (viz pož. č. 2).

Dopravní napojení – na stávající místní komunikaci obce.  
Na pozemku se nachází odvodňovací zařízení (údaje SPÚ v ÚAP).  
**Poživatel nedoporučuje projednat změnou ÚP (rozpor se ZPF).**

Ad17) Požadavek na vymezení zastavitelné plochy SV - plochy smíšené obytné – venkovské na části pozemků parc.č. 2263/6, 2243, 2244 o výměře cca 3 000 – 5 000 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou v ÚP Černá Voda vymezeny jako nezastavěné území NZ – plochy zemědělské. Záměr nenavazuje na stávající zastavěné území obce, v blízkosti se nachází dosud nevyužitá zastavitelná plocha Z1/1 SV. Záběr ZPF – orná půda (2. a 5. tř. BPEJ) – rozpor se ZPF (viz pož. č. 2). Na pozemcích se nachází nepovolená stavba RD. Vymezení zastavitelné plochy pro „černou stavbu“ RD je v rozporu se stavebním zákonem – cíli a úkoly územního plánování (ochrana nezastavěného území, rozpor s koncepcí hospodárného využití území apod.) Pozemky nejsou dopravně dostupné. Pozemek parc.č. 3175 je ve vlastnictví Lesy ČR, v KN je veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Pozemek je v pasportu komunikací obce veden jako místní komunikace, ve skutečnosti se na něm nachází pouze nezpevněná komunikace (vyjeté koleje). Komunikace není dostatečná pro případné vymezení nové plochy pro bydlení. Podmínkou pro novou výstavbu by bylo vybudování zpevněné komunikace.  
**Poživatel nedoporučuje projednat změnou ÚP (rozpor se ZPF, dopravní nedostupnost)**

Ad18) Požadavek na vymezení zastavitelné plochy SV - plochy smíšené obytné – venkovské na pozemku parc.č. 2411/6 o výměře 2 704 m<sup>2</sup>. Pozemek je v ÚP Černá Voda vymezen jako nezastavěné území NZ – plochy zemědělské. Pozemek navazuje na stávající zastavěné území obce, pozemek je dopravně přístupný přes pozemky vlastníka. Záběr ZPF – orná půda (2. a 5. tř. BPEJ) – rozpor se ZPF (viz pož. č. 2). Na pozemcích se nachází stavby vedlejší k RD č.p. 284 (bazén, zahradní úpravy). Pozemek je samostatně dopravně nedostupný z veřejné komunikace. Lze jej využít jako pozemek stávajícího rodinného domu pro umístění staveb souvisejících se stavbou RD  
**Poživatel nedoporučuje projednat změnou ÚP (rozpor se ZPF, dopravní nedostupnost)**

Ad19) Požadavek na vymezení zastavitelné plochy SV - plochy smíšené obytné – venkovské na pozemku parc.č. 2227/1 o výměře 1 513 m<sup>2</sup>. Pozemek je v ÚP Černá Voda vymezen jako nezastavěné území NSp – plochy smíšené nezastavěného území. Pozemek navazuje na stávající zastavěné území obce, na pozemku se nachází lokální biokoridor LK7. Vlastník požaduje pozemek využít pro stavbu pro zemědělství, chov zvířat pro sportovní a rekreační účely, pro stavby a zařízení chodu drobného domácího hospodářství (drobné chovatelství a pěstební a skladovací činnost). Záběr ZPF – TTP (5. tř. BPEJ). Pozemek je samostatně dopravně nedostupný z veřejné komunikace.  
**Lze projednat změnou ÚP, prověřit případně upravit průběh biokoridoru.**

Ad20) Požadavek na vymezení zastavitelné plochy SV - plochy smíšené obytné – venkovské na pozemku parc.č. 201/1 o výměře 2 582 m<sup>2</sup>, případně jeho část. Pozemek je v ÚP Černá Voda vymezen jako nezastavěné území NZ – plochy zemědělské. Pozemek nenavazuje na stávající zastavěné území obce. Pozemek se nachází v blízkosti vodního toku, v záplavovém území Q100 – rozpor s PÚR ČR a ZÚR OK – zákaz vymezovat plochy pro výstavbu.  
**Poživatel nedoporučuje projednat změnou ÚP, rozpor s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK) a Politikou územního rozvoje ČR (ZÚR ČR).**

Ad21) Požadavek změny využití stávající plochy VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba na plochu SV - plochy smíšené obytné – venkovské. Na pozemku se nachází stávající rodinný dům. Pozemek se nachází v blízkosti vodního toku, v záplavovém území Q100.  
**Je možné projednat změnou ÚP.**

Ad22) Požadavek na vymezení zastavitelné plochy SV - plochy smíšené obytné – venkovské na části pozemku parc.č. 165/20 o výměře cca 4 400 m<sup>2</sup>. Pozemek je v ÚP Černá Voda vymezen jako nezastavěné území NZ – plochy zemědělské. Pozemek navazuje na vymezené zastavitelné plochy Z13, Z11, Z12. Dosud není vybudovaná přístupová komunikace – zast. plocha Z61 (PV). Záběr ZPF – orná půda (2. a 5. tř. BPEJ) – rozpor se ZPF (viz pož. č. 2).  
**Poživatel nedoporučuje projednat změnou ÚP (rozpor se ZPF, dopravní nedostupnost)**

Ad23) Požadavek na vymezení zastavitelné plochy SV - plochy smíšené obytné – venkovské na části pozemku parc.č. 3646 o výměře cca 3 000 m<sup>2</sup>. Pozemek je v ÚP Černá Voda vymezen jako nezastavěné území NZ – plochy zemědělské. Pozemek navazuje na zastavěné území podél hlavní komunikace.

Zábor ZPF – orná půda (2. a 5. tř. BPEJ) – rozpor se ZPF (viz pož. č. 2).

**Pořizovatel nedoporučuje projednat změnou ÚP (rozpor se ZPF)**

Většinu požadavků pořizovatel nedoporučuje zařadit do návrhu Změny ÚP z důvodu rozporu s právními předpisy nebo nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě požadavku obce jsou všechny požadavky zařazeny do pokynů pro zpracování změny ÚP k prověření. Vzhledem k rozsahu požadavků změn využití ploch, zejména na zařazení do ploch SV, budou všechny požadavky prověřeny z hlediska ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona (další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch). Všechny požadavky budou Změnou č. 2 ÚP Černá Voda prověřeny, po prověření zařazeny do návrhu, případně vyřazeny.

## **G. Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Černá Voda v rozsahu zadání změny územního plánu**

---

Pokyny jsou zpracovány v samostatné příloze č. 1

## **H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

---

Ze zpracovaného vyhodnocení uplatňování ÚP Černá Voda nevyplývá potřeba na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje se neuplatňují.

### **Závěr**

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Černá Voda za uplynulé období od jeho vydání až doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Černá Voda za uplynulé období obsahuje Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Černá Voda v rozsahu zadání změny ÚP (viz příloha č. 1).

Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Černá Voda ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Změna č. 2 ÚP Černá Voda bude pořizována zkráceným postupem dne ustanovení § 55a a 55b stavebního zákona.

### **Příloha:**

Příloha č. 1 - Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Černá Voda v rozsahu zadání změny územního plánu